

**Referat
fra
bestyrelsesmøde i E/F Eremitageparken
onsdag, den 4. september 2019, kl. 16.30
i Selskabslokalerne, Eremitageparken**

Dagsorden:

1. Orientering om ejerforeningens økonomi for perioden 1. januar – 31. august 2019.
 - a. eftersendes
2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff
 - a. Ønske fra ejer af Eremitageparken 375 om legeplads i centergruppe, se senere punkt
 - b. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 15, st. A om afrensning af mure
 - c. Klage fra ejer af Eremitageparken 313, st. B over afrensning af mure
 - d. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 311 om husorden og campingvogne
 - e. Ønske fra ejer af Eremitageparken 17, st. C om skinne til havedør
 - f. Forslag fra ejer af Eremitageparken 17, st. C om blødtvandsanlæg
 - g. Klage over nabo (udlejer på korte kontrakter) fra ejer af Eremitageparken 17, 1. B
3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen
 - a. Vedligeholdelse 2019, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2019
 - i. Status
 - b. Tilbud på legeplads i centergruppe
4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)
 - a. Vedligeholdelse 2019, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2019
 - i. Status
 - ii. Vedligeholdelse vinduer og yderdøre, status på årets etape
 - b. Fjernvarme, Vestforbrændingen, E-on
 - c. Årsgennemgang til planlægning af 2020 sker i efteråret.
5. Meddelelser fra administrator
 - a. Sag om udestue ved Eremitageparken 67
 - b. Tinglysning af støjskærm endnu ikke gennemført af Vejdirektoratet
6. Næste møde – onsdag den 6. november 2019, klokken 16.30 i Selskabslokalerne.

Det forventes dagsordenen er gennemgået på cirka 1½ time.
Servering vil foregå herefter.

Sendt til: Bestyrelsen: Trine Bischoff
Flemming Palshof
Erik Husmark
Charlotte Heier, Velliv
Jacob Lundgaard,
Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Arealer og Ejendomme

Suppleanter: Flemming de Linde
Nico Lindtoft Øe (afbud)

Andre: DEAS AS: Projektleder Hans Werner Morell
Administrator Christiern Rackham Håkansson

Inspektør: Per Jensen

-
1. Orientering om ejerforeningens økonomi for perioden 1. januar – 31. juli 2019.
 - a. Eftersendes

Christiern Håkansson fremlagde rapportering, som havde været udsendt til bestyrelsen forud for mødet. Økonomien fulgte i store træk det budgetterede for perioden. Dog var der ikke modtaget fakturaer for de fleste af de større planlagte vedligeholdelsesopgaver for 2019 på nuværende tidspunkt.

Der var to restancer til foreningen, begge fra dødsboer.

Når den samlede sag om afrensning af facade-flader hos ejer var opgjort, ville de berørte ejere blive efteropkrævet for udgiften.

Der havde været 30 ejerskifter siden nytår.

Drift:

Der havde været ekstra udgift til løn over sommeren på grund af ekstra bemanning som følge af en ansats pensionering og nyansættelse.

Flere udgifter var ført under materialeudgifter, da personalet indkøber materiale og udfører arbejde selv, i stedet for at entrere med håndværkere udefra. Hovedsageligt vedr. park og vej.

Alle fælles døre var eftergået.

Status:

Der havde været 2 indfrielse af ejeres andel af fælleslån.

Der var ikke spørgsmål.

Bestyrelsen tog økonomien til efterretning.

2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff

a. Ønske fra ejer af Eremitageparken 375 om legeplads i centergruppe, se senere punkt Inspektør havde indhentet tilbud på legeudstyr; behandles senere på mødet.

b. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 15, st. A om afrensning af mure
Administrator skriver til ejer, at bestyrelsen skal have skriftlig dokumentation fra ejer om det udførte arbejde med angivelse af hvilket firma der havde udført arbejdet, hvordan arbejdet var udført og hvornår det var udført.

c. Klage fra ejer af Eremitageparken 313, st. B over afrensning af mure
Murene var afrenset ved den bolig. Bestyrelsen havde ikke modtaget yderligere fra ejer. Ejer havde modtaget svar fra inspektøren. Sagen lukket.

d. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 311 om husorden og campingvogne
Den ny husorden ville blive lagt på bestyrelsens hjemmeside. Husmark udfører opgaven.
Den ny husorden beskriver hvordan der skal parkeres.

e. Ønske fra ejer af Eremitageparken 17, st. C om skinne til havedør
Ejer havde fået svar fra inspektøren, at ejerforeningens tømmer har skinner og fejl på yderdør anmeldes til inspektøren.

f. Forslag fra ejer af Eremitageparken 17, st. C om blødtvandsanlæg
Inspektøren oplyste der var blødtvandsanlæg på ejendommen centralvarmeanlæg.
Bestyrelsen ville undersøge muligheder for blødtvandsanlæg til brugsvand.
Inspektøren skulle undersøge.

g. Klage over nabo (udlejer på korte kontrakter) fra ejer af Eremitageparken 17, 1. B Fl. De Linde fremlagde. Der var ikke faste beboere i lejligheden Eremitageparken 17, 2. B. lejligheden var udbudt til leje på www.
Bestyrelsen bad administrator skrive til Lyngby-Taarbæk Kommunes folkeregister, at anvendelse af lejligheden tyder på at der ikke er tilmeldt nogen på den folkeregisteradresse.

3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen

a. Vedligeholdelse 2019, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2019
i. Status

- Lyngby-Taarbæk Forsyning fjerner glas- og papircontainere, da der er indført kildesortering.

- Ejerforeningen havde modtaget påbud fra kommunen om tv-inspektion af faldstammer pga. rotter i Eremitageparken 319. det ville koste cirka kroner 185.000 plus moms. Bestyrelsen ønskede at der arbejdes videre med sagen som inspektøren tidligere foreslog, indtil frist på 6 måneder. Tv-inspektion skulle ikke foretages nu, før andre muligheder var afprøvet.
- Planter i haver og på altaner. Administrator skulle skrive til alle foreningens ejere, at planter på altan og gårdhave skal holdes nede og være i henhold til gældende husorden. Planter må ikke beskadige fælles bygningsdele.
- Inspektøren oplyste om vand fra installation i kælder under Netto. Inspektøren rekvirerer vvs-er til løsning af problemet, da anlægget betjener flere ejerlejligheder/ejere.
- Renovationslastbiler giver stor belastning på veje. Administrator skriver til Lyngby-Taarbæk Forsyning, at bilerne skal bakke ind og sænke farten. Til budget 2020 afsættes 400.000 kroner plus moms til skift af fliser ved T-kryds til blokke; og tilsvarende i budget 2021 og 2022 for veje til rækkehuse.
- Udestue var revet ned, men ikke helt fjernet. Inspektøren inspicerer medio september 2019 om arbejdet var endeligt og i henhold til gældende regler (vedtægt og husorden).
- Der var modtaget penge for salg af gamle møbler fra selskabslokalet.

b. Tilbud på legeplads i centergruppe

Tilbud på ny legeplads blev fremlagt.

Inspektøren skulle til næste møde indhente tegning over den foreslåede legeplads.

4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)

a. Vedligeholdelse 2019, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2019

i. Status

Diverse.

ii. Vedligeholdelse vinduer og yderdøre, status på årets etape

Vinduesbemaling og snedkergennemgang, årets etape:

Arbejdet var godt i gang. Det kører fint og sker efter planen.

Der var forslag om lister på sålbænke. Det kunne indgå som del af den næste etape i 2020. bestyrelsen godkendte af lister indarbejdes i kommende etaper.

b. Fjernvarme, Vestforbrændingen, E-on

Fjernvarme: Hans Werner Morell fremlagde. Per Jensen havde holdt inspektion på stedet med projektleder fra Vestforbrændingen. De var langt med detailplaner for jordarbejderne i området. Der var holdt telefonmøder med Vestforbrændingen og E-on om tidsplaner og detaljer omkring LKV-anlæg og bindingsperiode på værende forsyningsaftale.

Der var endnu ikke modtaget skriftlig varsel af endelig dato for installation af fjernvarme i Eremitageparken. Dato ville sandsynligvis afhænge af forhandling med alle tre parter.

Der var sendt forvarsel fra ejerforeningen til e-on om ophør af aftale når fjernvarme var klar.

Deas holder møde med E-on den kommende uge. På møde skulle afklares:

- Hvornår kan Vestforbrændingen levere varme fra.
- Kan Vestforbrændingen overtage restvarme fra LKV-anlæg.
- Aftale om overgang fra E-on til Vestforbrændingen.
- Kan/skal LKV-anlæg nedlægges.

c. Årsgennemgang til planlægning af 2020 sker i efteråret.

Foretages af driftsleder og inspektør. Driftsleder opdaterer efterfølgende vedligeholdelsesbudget (3-årigt).

5. Meddelelser fra administrator

a. Sag om udestue ved Eremitageparken 67

Behandlet tidligere på mødet.

b. Tinglysning af støjskærm endnu ikke gennemført af Vejdirektoratet
Bestyrelsen underskrev dokumenterne.
Administrator sender det underskrevne til Vejdirektoratet.

6. Næste møde – onsdag den 6. november 2019, klokken 16.30 i Selskabslokalerne.

Mødet slut 17.50

Referent

Christiern Håkansson

DEAS